Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nadleśniczego

Nadleśnictwa Rybnik nr 5 z dnia 22.01.2025 r.

REGULAMIN

# PRZETARGU USTNEGO

1. Podstawa prawna

Podstawy prawne przeprowadzenia przetargu stanowią:

1. art. 70 1 art. 70 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.),
2. art. 39 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.),
3. Zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach", zn. spr: ES.2217.1.25.2021 zmienione zarządzeniem nr 30/2023 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13.06.2023 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania ww. wytycznych.
4. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstw Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Rybnik (dalej: Nadleśnictwo lub Organizator) przeprowadza publiczny (nieograniczony) **przetargu ustnego na dzierżawę stawów Zarzyna i Jesionka zlokalizowanych na części działek ew. nr 173/3, 173/7, 359/92, 361/93, 182, obr. ew. Woszczyce, m. Orzesze,** pow. mikołowski, własności Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Rybnik, opisanego w Planie Urządzenia Lasu jako oddz. 189 t, 198 c, Leśnictwo Żory, obręb leśny Żory, o łącznej powierzchni 9,9203 ha, kat. użytku Wsr.
5. W przetargu mogą brać udział:
   * osoby fizyczne;
   * osoby prawne;
   * jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
6. Organizator przetargu sporządza ogłoszenie o przetargu określające co najmniej:
   1. oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków gruntowych,
   2. oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości albo informację, że

księga nie jest prowadzona;

* 1. okres dzierżawy;
  2. wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia;
  3. sposób corocznego wyliczenia czynszu dzierżawy;
  4. termin i miejsce przetargu;
  5. projekt przyszłej umowy dzierżawy;
  6. informację, że organizator przetargu bez podania przyczyny może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia;
  7. informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu;
  8. informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

1. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa, stronie internetowej Nadleśnictwa.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonuje komisja powołana przez Nadleśniczego.
3. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
4. Zaoferowany czynsz dzierżawy podlegał będzie waloryzacji nie rzadziej niż raz w roku, w górę, o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalaną na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. W przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS wynikać będzie spadek cen skupu pszenicy lub utrzymywanie na dotychczasowym poziomie, stawka czynszu dzierżawnego w danym roku pozostaje bez zmian.
5. Wyłoniony Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej w terminie 7 dni od podpisania umowy, jeśli przewiduje to ogłoszenie przetargu na dzierżawę stawu.
6. Organizator przetargu może przewidzieć wpłatę wadium.
7. Wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu musi być wniesione na rachunek bankowy Nadleśnictwa, nr konta: 24 2030 0045 1110 0000 0042 0750 w nieprzekraczalnym terminie do dnia poprzedzającego termin zamknięcia przetargu. Tytuł przelewu określa ogłoszenie o przetargu.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty.
9. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
10. Wadium nie podlega zwrotowi:
    1. jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu, w przypadku, gdy w postepowaniu przetargowym bierze udział więcej niż jedna osoba,
    2. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.
11. Do przetargu nie mogą przystąpić osoby posiadające w dniu przetargu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych lub działania w inny sposób na szkodę Nadleśnictwa lub innych jednostek Lasów Państwowych.
12. Przewiduje się zawarcie umowy dzierżawy na czas nieokreślony.
13. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Nadleśnictwa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
14. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do rejestracji (wpisanie się do wykazu osób uczestniczących w przetargu) i przedłożeniu Komisji przetargowej do wglądu:
    1. dowodu tożsamości;
    2. w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej oraz aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi, z datą wystawienia nie późniejszą niż 3 miesiące (jeśli jest konieczne).
15. Każdy uczestnik przetargu będzie zobowiązany do zapoznania się i akceptacji, w postaci podpisu złożonego w wykazie osób uczestniczących w przetargu ustnym nieograniczonym niniejszego Regulaminu wraz z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Nadleśnictwo (RODO) dla osób fizycznych stanowiącą część tego regulaminu.
16. Każdemu uczestnikowi, który zostanie wpisany do wykazu osób uczestniczących w przetargu ustnym nieograniczonym, zostanie nadany numer oraz przekazany numer do głosowania.
17. Przewodniczący Komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa powyżej.
18. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień (poprzez podniesienie numeru na głos, a następnie podaje wysokość postąpienia). Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia, przewodniczący zamyka licytację.
19. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza numer uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
20. Po zakończeniu przetargu zostają sporządzony protokół z przebiegu przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego na dzierżawę stawu przez komisję przetargową. Po zatwierdzeniu protokołu Nadleśniczy w terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu, podpisze z wybranym uczestnikiem umowę dzierżawy.
21. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
22. termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
23. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
24. wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
25. informację o przebiegu licytacji i najwyższą wysokość ofert osiągniętą w przetargu ustnym;
26. imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i siedzibę osoby, wraz z podaniem adresu elektronicznej skrzynki pocztowej, imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
27. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
28. Wyniki przetargu zostaną niezwłocznie umieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w biurze Nadleśnictwa.
29. Uczestnik, który wygrał licytację, zobowiązany jest podpisać umowę na warunkach określonych w projekcie umowy. O terminie podpisania umowy Nadleśnictwo niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.
30. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do odwołania, zmiany lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie.
31. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

* nikt nie stawił się na przetarg ustny;
* żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu, w przypadku gdy w przetargu bierze udział więcej niż jedna osoba.

31. Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym uczestnikiem stanowi

załącznik do ogłoszenia. W umowie zawarte są postanowienia dotyczące

warunków jej obowiązywania, zmian i trybów rozwiązania.

1. Przed podpisaniem umowy, uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości 6 miesięcznego oferowanego czynszu brutto lub innego zabezpieczenia zapłaty czynszu za ten okres dzierżawy, jeśli przewiduje to ogłoszenie przetargu na dzierżawę stawu.
2. Kaucja może być wniesiona w postaci:
   * 1. wpłaty na konto Nadleśnictwa w kasie Nadleśnictwa Rybnik lub na nr konta bankowego: 24 2030 0045 1110 0000 0042 0750 ;
     2. gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej na czas trwania umowy.
3. Uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest także w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej dzierżawcy. Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy dzierżawy, jeśli przewiduje to ogłoszenie przetargu na dzierżawę stawu.
4. W przypadku braku — najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy dzierżawy wniesienia kaucji lub innego zabezpieczenia zapłaty czynszu za okres 6-miesięcy umowa nie zostanie zawarta. Nadleśnictwo może w takim przypadku wystawić przedmiot dzierżawy na kolejny przetarg.
5. Uczestnik może złożyć skargę do Nadleśnictwa na czynności związane z postępowaniem.
6. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia opublikowania informacji o wyniku postępowania.
7. Nadleśnictwo w terminie 7 dni pisemnie informuje uczestników postępowania o wpłynięciu skargi i toku dalszego postępowania.
8. Nadleśnictwo może uznać skargę za niezasadną, powtórzyć postępowanie albo je unieważnić.
   * 1. . Nadleśnictwo rozpatruje skargę w terminie 14 dni od jej otrzymania.
9. Nadleśnictwo do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.
10. Po zawarciu protokołu przez Nadleśniczego i po ogłoszeniu wyników przetargu, z wybranym Uczestnikiem zostanie podpisana umowa na warunkach podanych w ogłoszeniu o przetargu oraz według treści wzoru umowy dzierżawy zamieszczonego w dokumentacji przetargowej. W przypadku niepodpisania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie uczestnika w terminie 14 dni od ogłoszenia wyników, przedmiotowy grunt zostanie wystawiony do ponownego przetargu.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (określane jako RODO lub ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych), informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest PGL LP Nadleśnictwo Rybnik, ul. Kościuszki 36, 44-200 Rybnik, adres e-mail: [rybnik@katowice.lasy.gov.pl](mailto:rybnik@katowice.lasy.gov.pl). Kontakt jest możliwy drogą elektroniczną na adres: rybnik@katowice.lasy.gov.pl, telefonicznie pod numerem 32 42 237 48 lub tradycyjną pocztą na adres wskazany powyżej.
2. Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl)
3. Cel przetwarzania, podstawę prawną oraz okres przechowywania danych osobowych przedstawia tabela:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cel przetwarzania | Podstawa prawna przetwarzania | Okres przechowywania danych |
| *Realizacja zadań związanych ze sprzedażą, zakupem, zamianą i dzierżawą nieruchomości w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych* | Art. 6 ust. 1 lit. c RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w związku z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach  Art. 6 ust. 1 lit. b RODO - przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy  Art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes administratora – obrona, ustalanie lub dochodzenie roszczeń, bezpieczeństwo osób i mienia | Zgodnie z obowiązującym Jednolitym rzeczowym wykazem akt dla PGL LP |

1. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Państwu:
   1. Jeżeli podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit a lub b RODO:
      1. prawo dostępu do treści danych o prawo do sprostowania danych o prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym)
      2. prawo do ograniczenia przetwarzania danych o prawo do przenoszenia danych
   2. Jeżeli podstawią prawną jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO:
      1. prawo dostępu do treści danych
      2. prawo do sprostowania danych
      3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych
   3. Jeżeli podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit e lub f RODO:
      1. prawo dostępu do treści danych
      2. prawo do sprostowania danych
      3. prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym)
      4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych
      5. prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych
   4. Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie Państwa zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO) dane będziemy przetwarzać do momentu jej wycofania. Zgodę można wycofać w każdej chwili, przesyłając wiadomość e-mail lub osobiście w siedzibie Administratora. Cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
2. Jeśli dopatrzą się Państwo naruszeń ze strony ADO, co do bezpieczeństwa przetwarzania tych danych, istnieje możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Aktualny adres organu nadzorczego to: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
3. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów przedstawionych   
   w tabeli za wyjątkiem celów wynikających z przepisów prawa, gdzie podanie danych jest obowiązkowe.
4. Państwa dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również w formie profilowania.
5. W niektórych sytuacjach mamy prawo przekazywać Państwa dane dalej (jeśli jest to konieczne), aby móc wykonywać nasze usługi. Możemy przekazywać Państwa dane, w szczególności następującym odbiorcom:
   1. podmiotom przetwarzającym, którym zlecimy czynności przetwarzania danych,
   2. podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa,
   3. innym odbiorcom danych np. podmiotom dostarczającym przesyłki.
6. Państwa dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z wyłączeniem sytuacji wynikających z przepisów prawa.